

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI HÂRLĂU JUDETUL IASI

HOTĂRÂRE nr.108 din 12.11.2020

privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren-zona Bl A4 şi concesionarea, prin încredinţare directă, doamnei Luca Maria, proprietara construcţiei existente pe acest teren-garaj auto

Consiliul Local al oraşului Hârlău, judeţul Iasi, întrunit în şedinţă ordinară la care participă un numar de 16 consilieri;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr.278/05.11.2020 iniţiat de Primarul oraşului Hârlău privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren-zona Bl A4 şi concesionarea, prin încredinţare directă doamnei Luca Maria, proprietara construcţiei existente pe acest teren-garaj auto, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.355/27.03.2008;

Având în vedere referatul întocmit de Serviciul tehnic, urbanism şi amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr.19793/04.11.2020, Studiul de oportunitate anexat, Raportul de evaluare nr.176/28.12.2018;

Având în vedere contractul de concesiune nr.59/02.12.2008;

Având în vedere H.G.R. nr.1354/2001-Anexa 4-Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al oraşului Hârlău, pag.461, poz.26;

Având în vedere prevederile art 13 alin 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, potrivit căroră “(2)Terenurile aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcţii sau de obiective de uz şi/sau de interes public, cu respectarea documentaţiilor de urbanism aprobate potrivit legii”.

Având în vedere procesul-verbal şi avizul Comisiei nr.2 pentru organizare, dezvoltare urbanistică şi amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură, turism, activităţi sportive şi de agrement, înregistrate sub nr. 283/10.11.2020;

Având în vedere procesul-verbal şi avizul Comisiei nr.3 pentru administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeanului, cooperarea interinstituţională pe plan intern şi extern, activităţi ştiinţifice, învăţământ, cultură, culte, protecţie socială, înregistrate sub nr.282/09.11.2020;

Având în vedere procesul-verbal încheiat în plenul Consiliului Local al oraşului Hârlău, înregistrat sub nr.286/12.11.2020, în care se aproba trecerea din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren-zona Bl A4 şi concesionarea, prin încredinţare directă, doamnei Luca Maria, proprietara construcţiei existente pe acest teren-garaj auto, cu un numar de 16 voturi “pentru”;

Văzând dispozițiile art. 13 alin.1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art 129 alin 2 lit c, art 361 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art. 196 alin 1 lit a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public al orașului în domeniul privat al acestuia a suprafeței de 25 mp teren-zona Bl A4, conform planului de situație anexă 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate, prevăzut în anexa 2, și concesionarea prin încredințare directă a suprafeței de 25 mp teren-zona Bl A4 doamnei Luca Maria, proprietara construcției existente pe acest teren-garaj auto.

Art.3. Se împuternicește Primarul orașului Hârlău să încheie contractul de concesiune.

Art.4. Serviciul Tehnic, Urbanism și Amenajarea teritoriului și Compartimentul Juridic vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Secretarul general al orașului va comunica prezenta hotărâre Primarului orașului Hârlău, compartimentelor prevăzute în art.4, precum și Instituției Prefectului Județului Iași.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
CEUCA VIOREL**

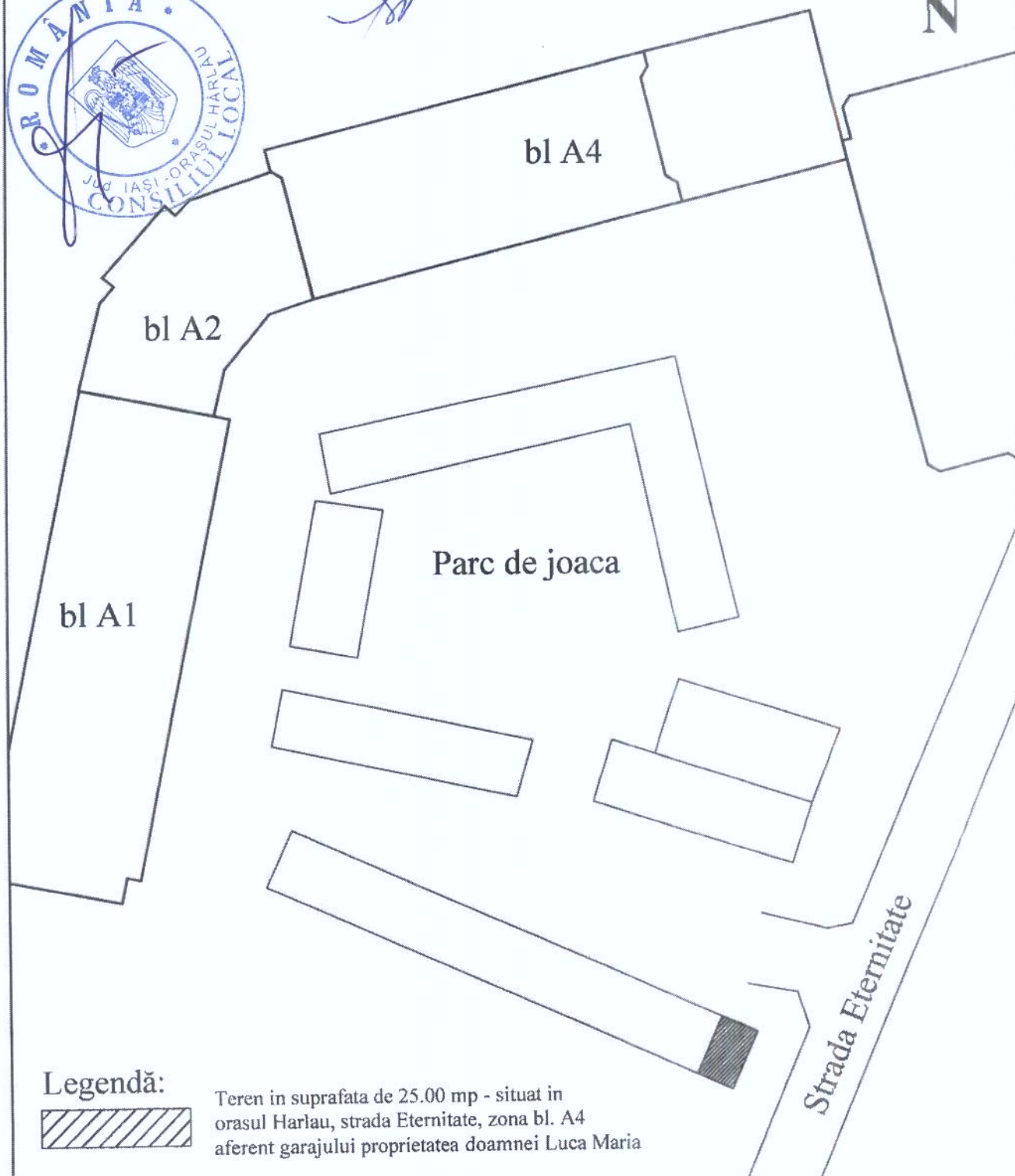


**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
jr. Grădinaru Mihaela**

Anexă la H.C.L. nr. 108
din 12.11.2020

PRESEDINTE
SEDINTA

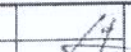
SECRETAR
GENERAL



Legendă:



Teren in suprafata de 25.00 mp - situat in
orasul Harlau, strada Eternitate, zona bl. A4
aferent garajului proprietatea doamnei Luca Maria

ORASUL HÎRLĂU- JUD. IAȘI						Pr.nr.
	Nume:			Oras Harlau, zona bl A4		Faza
S.T. U.A.T.	Iftime Dumitru		Data 11-2020	PLAN DE SITUATIE		Pl.nr. A 1
p. arhitect sef	Uglea Ady Catalin					

STUDIU DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, urmare a solicitării, doamnei Luca Maria, cu domiciliul în orașul Hârlău, str. Musatini, nr.2, bl. G4B, sc. B, ap. 3, jud. Iași, s-a elaborat studiul de oportunitate privind trecerea din domeniul public în domeniul privat și concesionarea fără licitație a suprafeței de 25,00 mp, teren situat în intravilanul orașului Harlau, zona blocului A4, pe o perioadă de 10,00 ani, (din domeniul public al orașului) – teren aferent garajului dobândit în baza contractului de vânzare aut. sub nr. 355/27.03.2008.

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul care urmează să fie concesionat are suprafața de 25,00 mp, teren situat în intravilanul orașului Harlau, zona blocului A4 având următoarele vecinătăți:

Nord – Domeniul public al orașului Harlau – cale de acces ;

Sud – propr. Tapusa Florin;

Vest – Domeniul public al orașului Harlau;

Est – Domeniul public al orașului Harlau .

Terenul este aflat în administrarea Consiliului Local al Orașului Harlau. Apartenența acestui teren a fost atestată la domeniul public al orașului Harlau, conform H.G.R. nr.1354 / 2001, H.C.L. nr. 52/1999, Anexa nr. 4, Secțiunea I – bunuri imobile, pag. 461, poz. 26,

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii:

Concesionarea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere economic de pe acest teren se va obține un venit din redevență, ținându-se cont că pe acest teren este edificat un garaj autorizat proprietatea doamnei Luca Maria.
- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen lung, pentru bugetul local;
- din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția mediului;
- potrivit prevederilor Codului fiscal, pentru terenurile concesionate și care sunt proprietate publică a unităților administrativ – teritoriale, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren.

Motivele de ordin legislativ, sunt urmatoarele: Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala cu modificarile si completarile ulterioare, art. 871 – 873 din Codul Civil.

Nivelul minim al redeventei:

Conform raportului de evaluare nr. 176/28.12.2018, intocmit de catre SC „EXPERT BUILDINGS” SRL IASI (membru asociat ANEVAR, nr. 0134/2019) valoarea estimata terenului in suprafata de 25,00 mp, situat in intravilanul orasului Harlau, zona blocului A4, este de 31,44 euro/mp. Tinand cont ca valoarea de piata la data initierii concesiunii este 31,44 euro/mp, pentru zona respectiva, propunem ca baza de calcul a redeventei sa fie de 31,44 euro/mp ca pret de piata al terenului la data initierii concesiunii.

Pentru concesionarea terenului in cauza, concedentul a procedat la calculul minim al redeventei care s-a determinat in conformitate cu prevederile legale in domeniu astfel incat sa asigure recuperarea in 10 ani a pretului de vanzare a terenului la data concesionarii.

Nivelul minim al redeventei se propune a fi de 78.60 euro/an pentru o suprafata de 25 mp, respectiv 383,00 lei/an.

Pretul va fi o redeventa valorica a concesiunii de 78.60 euro/an pentru o suprafata de 25 mp, respectiv 383 ,00 lei/an (1 euro = 4,8675 lei la data de 03.11.2020).

b) Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii:

Fara licitatie, in vederea respectarii prevederilor din Legea nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, motivat de faptul ca pe acest teren este edificat un garaj autorizat proprietatea doamnei Luca Maria.

c) Durata estimata a concesiunii

Terenul situat in intravilanul orasului Harlau zona blocului A4, jud Iasi, jud.Iasi, se va concesiona pe o perioada de 10 de ani.

p. arhitect sef,
Uglea Ady Catalin



Serv. Tehnic U.A.T.,
Iftime Dumitru



MODUL DE CALCUL

pentru stabilirea redeventei pentru terenul in suprafata de 25,00mp, aflat in intravilanul orasului Harlau, strada Eternitate, zona blocului A4, jud Iasi,

Conform raportului de evaluare nr. 176/28.12.2018, intocmit de catre SC „EXPERT BUILDINGS” SRL IASI (membru asociat ANEVAR, nr. 0134/2019) valoarea estimata terenului in suprafata de 25,00 mp, situat in intravilanul orasului Harlau, strada Eternitate zona blocului A4, jud Iasi, este de 31,44 euro/mp.

Potrivit Legii nr. 50/1991, republicata in 2004, limita minima a pretului concesiunii se stabileste astfel incat sa asigure recuperarea in maxim 25 ani a pretului de vanzare a terenului, in conditiile de piata.

Propunem recuperarea pretului de vanzare a terenului in termen de 10 ani.

Potrivit cursului BNR din data de 03.11.2020, raportul de schimb leu/euro este de 4,8675 lei.

$\text{Deci } 31.44 \text{ euro/mp} \times 25,00 \text{ mp} : 10 \text{ ani} = 78.60 \text{ euro/an}$

$78.60 \text{ euro/an} \times 4,8675 \text{ lei} = 383,00 \text{ lei/an.}$

Propunem Consiliului Local al Orasului Harlau aprobarea pretului de 383.00 lei/an pentru suprafata de 25 mp.

Redeventa va fi indexata de drept anual cu indicele de inflatie prognozat, transmis de catre Statistica Iasi si aprobat prin Hotarare de Consiliu Local al orasului Harlau.

Serv. Buget Finante Contabilitate,
Ec. Prigoreanu Sorin

p. arh. sef,
Uglea Ady Catalin

Serv. Tehnic U.A.E.
Iftime Dumitru